

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Pronksi tn. 7/9 Korterühistu

registrikood: 80098013

tänavatalu nimi, Pronksi tn. 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 6485443

faks: +372 6485443

e-posti aadress: pronksi7ja9@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Pronksi tn. 7/9 tegutseb alates 01.03.1996. aastast. Majas on 96 korterit ja keskmine elanike arv on 250 inimest. Korterühistu tööd korraldab juhatus. 2011. a. mais toimunud korterühistu (edaspidi KÜ) üldkoosolekul uue juhatuse liikmete valimine. Juhatus on 2012. a. pidanud 15 koosolekut. Koosolekud on protokollitud.

2012.a. majandustegevuse tulem oli 17 484 eurot.

Ühistu rahajääk oli 2012. a. lõpul 41 045 eurot. 2011. a. lõpul remondifondi jääk oli 43 648 eurot. 4 141 eurot 2011.a. tulem suunati remondifondi, mille suuruseks kujunes peale seda 47 789 eurot. 2012.a. lisandus sellele 15 908 eurot remonditasudena, misjärel remondifondi maht oli 63 697 eurot. Sellest kulutati 2012. a. remondikulude katteks 17 917 eurot. Remondifondi jääk 2012. aasta lõpul oli 45 780 eurot. Juhatus teeb ettepaneku suunata 2012.a majandustegevuse tulem 17 484 eurot suunata remondifondi tulevaste sihtkulude katteks.

Kõik vahendatavad kulud ja nende eest võetavad tasud ei ole ühistu kulud ega tulud. Nende üle- või alalaekumine kajastub bilansis. 2012 aastal juhatus on jaganud ülesanded ja kohustused, mis tagavad maja ühisosa pikemaajalise korrashoiu ja vajalikud remonditööd, valdkondade viisi oma vahel ja neid ülesandeid täidetakse juhatusetasu eest. Ühistus on palgal 4 inimest. Arvestatud töötasu moodustas 2012. a. 15 659 eurot, juhatusetasu 5 175 eurot, kokku

20 834 eurot millele lisandusid maksud.

Ühistu ei ole väljastanud garantiisid ja tal ei ole muid potentsiaalseid kohustusi.

2012 eelarves planeeritud töödest oli lõpetatud ülemiste rõdude hooldusremonditööd summas 4104 eurot,

eelarves planeeritud hoovid korda-parkimine makstud 1470 eurot projekti eest Hoovid Korda.

planeeritud eluhoone läbikäikude kinniehitamiseks oli makstud projekteerimistööde eest ettemaks 480,00 eurot.

2012.a. eelarves ettenähtud soojaveetorude isoleerimine oli teostatud KÜ majameistripoolt.

2012.a. eelarves ettenähtud köögipüstaküte survepesu oli teostatud ainult avariikorras üldsummas 393 eurot.

2011.a. lõpul oli pikaajalise laenu jääk 123 254 eurot. 2012. a. tagastati laenu 12352 eurot. Laenu jääk 2012.a. lõpu seisuga on 110 902 eurot, s.h. 2013. a. laenu tagastamiseks summa moodustab 12 689 eurot.

Järgmise majandusaasta põhiliseks tegevuseks on majanduskavaga ettenähtud remonditööde teostamine ja maja haldustööde säästlik teostamine.

2013 aastal majanduskavas planeeritud sihtotsetarbelised kulud remonditöödeks summas 33 000 eurot.

Selle summa piires saab juhatus otsustada vastavalt pikajalisele majanduskavale, millised tööd on võimalik mõistliku hinnapakkumise korral ära teha ja millised tuleb edasi lükata.

Pronksi tn.7/9 Korterühistu 2013 aastal projektis „Hoovid korda“, planeeritud ehituse maksumus on 15 000 eurot.

2013.aastal planeeritakse jätkata KÜ hoone läbikäikude kinniehitamise projektiga summas 18 000 eurot.

Remondifondi makseks olid 2012.a. jaan-aprill-0,14eur/m2, mai-sept.-0,28eur/m2, okt-dets.-0,14eur/m2. Põhiline remondifondi sissetuleku allikas on majandustegevuse tulem.

Sihtkuludest on pikaajalise laenuga seotud kulud ca´ 15 909eurot. (investeeringute amortisatsioon 12 849 eurot ja laenu intressid arvestuslikult 3 060 eurot) .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 045	24 714	2
Nõuded ja ettemaksed	37 058	36 953	3
Kokku käibevara	78 103	61 667	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	127 699	140 548	5
Kokku põhivara	127 699	140 548	
Kokku varad	205 802	202 215	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 689	12 689	6
Võlad ja ettemaksed	70 738	68 142	
Kokku lühiajalised kohustused	83 427	80 831	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	98 213	110 565	6
Kokku pikaajalised kohustused	98 213	110 565	
Kokku kohustused	181 640	191 396	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 071	6 071	
Reservid	607	607	
Aruandeaasta tulem	17 484	4 141	
Kokku netovara	24 162	10 819	
Kokku kohustused ja netovara	205 802	202 215	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	59 691	52 467
Tulu ettevõtlusest	19 566	24 518
Kokku tulud	79 257	76 985
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 950	-18 707
Mitmesugused tegevuskulud	-15 943	-19 001
Tööjõukulud	-27 994	-18 494
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 849	-12 849
Kokku kulud	-58 736	-69 051
Põhitegevuse tulem	20 521	7 934
Finantstulud ja -kulud	-3 037	-3 793
Aruandeaasta tulem	17 484	4 141

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	20 521	7 934	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 849	12 849	5
Kokku korrigeerimised	12 849	12 849	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 436	6 959	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 161	-22 202	
Laekunud intressid	22	24	
Makstud intressid	3 059	3 817	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 726	9 381	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-12 336	-11 866	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 336	-11 866	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-3 059	-3 817	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 059	-3 817	
Kokku rahavood	16 331	-6 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 714	31 016	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 331	-6 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 045	24 714	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 071	607	3 207	9 885
Aruandeaasta tulem			4 141	4 141
Muutused reservides			-3 207	-3 207
31.12.2011	6 071	607	4 141	10 819
Aruandeaasta tulem			17 484	17 484
Muutused reservides			-4 141	-4 141
31.12.2012	6 071	607	17 484	24 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

PRONKSI TN. 7/9 KORTERIÜHISTU raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt mittetulundusühingute raamatupidamise reeglitele ja Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesoleva majandusaasta aruande finantsaruannete koostamisel on lähtutud eelkõige Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha

Kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Intressitulu pangakontodel hoitavatelt summadel kajastatakse kasumiaruandes real "Intressitulu"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded liikmete ja teiste osapoolte vastu kajastatakse tekkepõhiselt soetusmaksumuses. Korteriomanike laekumata arvete näidatakse kõik need arved, mis on majandusaasta jooksul korteriomanikele esitatud ning aasta lõpu seisuga laekumata. Siin näidatakse ka detsembri kuu eest järgmise aasta jaanuaris esitatud laekumata arved.

Muude ostjate laekumata arved näidatakse eraldi kirjel.

Nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

"Mitmesugused tegevuskulud" - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud

nõuded ülalpooltoodud ostjategruppide viisi.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse sellised nõuded bilansiväliste varadena.

Muud lühiajalised nõuded

Sellel bilansikirjel näidatakse ühistu poolt antud lühiajaliste laenude (liikmetele või töötajatele) tasumata jäägid, samuti töötajatele antud aasta lõpuks tasaarveldamata avansside jäägid (aruandvad isikud). Siin näidatakse ka liikmete poolt aasta jooksul vahendatud kommunaal- ja muude maksete vähemakse osa aasta lõpul. See vähemakse kaetakse kas eelmiste või järgmiste perioodide enammaksete, eritariifi alusel võetava lisamakse, või järgmise aruandeperioodi ettevõtlustulu kaudu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse korteriühistu majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alates 959.- eurot ühiku kohta. Alla 959 eurot maksumusega pikemal perioodil kasutatavad varad kantakse koheselt kulusse ja neid hoitakse bilansiväliselt nimekirjas seni, kuni nad on kulunud.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Korterühistu amortiseerib põhivahendid koheselt soetamisel 100%. Põhivahend kantakse bilansist välja tema kasutusest kõrvaldamisel.

Maja ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist sisaldavad remondikulud kajastatakse põhivarades vastavalt RTJ 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ § 40-41. Need amortiseeritakse juhatuse poolt kinnitatud amortisatsiooni normidele, mis vastavad nende kulude reaalsele kasutusajale. Materiaalse põhivara liikumine on toodud lisas 5.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone	20

2012.a. inventari ega seadmeid ei ostenud ega müüdnud. Põhivarana võeti 2007aasta lõpu seisuga arvele maja elektripaigaldistele tehtud renoveerimistööd (parendused). Vastavalt raamatupidamises põhivarade kajastamise juhendile kajastatakse hoonete parendused põhivarade koosseisus ja amortiseeritakse nende eeldatava kasutusea jooksul. Juhatus kehtestas parendustele alljärgnevad amortisatsiooninormid:

- a) renoveeritud katuse maksumus amortiseeritakse 15 aasta jooksul (s.o. 6,7% aastas);
- b) renoveeritud liftide maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas);
- c) soetatud mitteiluruumi maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas);
- d) elektripaigaldiste renoveerimise maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas)

Finantskohustused

Lühiajalised kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Pikaajaliste laenude tagasimaksed eeloleval perioodil

Siin kajastatakse see pikaajalise laenu osa, mis kuulub tagastamisele eeloleva aasta jooksul.

Ostjate ettemaksed

Siin kajastatakse liikmetelt ja teistelt ostjatelt saadud ettemakseid.

Võlad tarnijatele

Siin kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused kommunaalteenuste ja muude toodete ja teenuste ostmisel.

Maksuvõlad

Siin kajastatakse maksuhaldurile tasumisele kuuluvad, deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Viitvõlad

Siin kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud võlad, mis tasutakse järgmisel perioodil. Need on võlad töövõtjatele ja maksude viitvõlad.

Kasutamata remonditasud

Siin kajastatakse liikmetelt laekunud sihtotstarbelised hoone remondimaksud, mida laekumisel ei kajastata tuluna vaid ettemaksena. Tuluna kantakse bilansi kirjelt „Kasutamata remonditasud“ tulude kulude aruande kirjele „Tuluna kasutatud remonditasud“ summa mis kulus sihtotstarbelistele hoolduskuludele aruandeperioodil ja see on kajastatud tulude kulude aruande kirjel „Sihtotstarbelised hoolduskulud“. Kuna korteriühistu on mittetulundusühistu siis ettevõtlusest saadavat tulu on võimalik kasutada vaid põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks. Seetõttu suunatakse aruandeaasta tulemit liikmete üldkoosoleku otsuse kohaselt järgneva aasta hoone remondivahenditeks. Tulemit liikmete vahel ei jagata.

Lühiajaliste kohustuste analüütiline arvestus on toodud lisas 6.

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtus. Pikaajalised kohustused on toodud lisas 6.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14. Korterühistute põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täiendatud.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid ja muid teenuseid nende osutaja ja korteriomaniike vahel. Kommunaalmaske ja muude teenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaske ja muude teenuste summasid oma kuludena ega korteriomaniikelt kogutud tasusid nende kulude katteks oma tuludena. Need koondatakse arvelduste liikmetega kontodele ja ühistu majandustegevuse tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Korterühistu tuludena kajastatakse liikmetelt saadud või saadaolevat mittesihtotstarbelist tasu majanduskulude katteks selle õiglases väärtuses.

Liikmetelt laekunud sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes siis kui toimub nende sihtotstarbeline kulu-tamine. Korterühistu kajastab üüripindadeks kohandatud abiruumide üürimisest saadavat tulu ettevõtlustuluna. Kuna see ei ole ühistu põhitegevus, siis on tulude-kulude aruandes tulu ja sellega seotud kulud kajastatud netotuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3	9
Arvelduskontod	41 042	24 705
Kokku raha	41 045	24 714

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	31 498	30 061
Kokku nõuded ostjate vastu	31 498	30 061

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	346	341
Üksikisiku tulumaks	451	183
Sotsiaalmaks	807	388
Kohustuslik kogumispension	17	4
Töötuskindlustusmaksed	46	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 667	943

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	216 406	216 406
Akumuleeritud kulum	-63 009	-63 009
Jääkmaksumus	153 397	153 397
Amortisatsioonikulu	-12 849	-12 849
31.12.2011		
Soetusmaksumus	216 406	216 406
Akumuleeritud kulum	-75 858	-75 858
Jääkmaksumus	140 548	140 548
Amortisatsioonikulu	-12 849	-12 849
31.12.2012		
Soetusmaksumus	216 406	216 406
Akumuleeritud kulum	-88 707	-88 707
Jääkmaksumus	127 699	127 699

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	12 689	12 689			1,776	eur	
Lühiajalised laenud kokku	12 689	12 689					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	98 213		30 840	67 373	1,776	eur	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	98 213		30 840	67 373			
Laenukohustused kokku	110 902	12 689	30 840	67 373			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK AS	12 689	12 689					
Lühiajalised laenud kokku	12 689	12 689					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	110 565		43 529	67 036			
Pikaajalised laenud kokku	110 565		43 529	67 036			
Laenukohustused kokku	123 254	12 689	43 529	67 036			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	21 080	21 389
Kokku võlad tarnijatele	21 080	21 389

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palga võlgnevus	1 193	1 195
Kokku võlad töövõtjatele	1 193	1 195

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 018	1 018		
Kokku muud võlad	1 018	1 018		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	967	967		
Kokku muud võlad	967	967		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	20 834	13 773
Sotsiaalmaksud	7 160	4 721
Kokku tööjõukulud	27 994	18 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	250	250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2013

Pronksi tn. 7/9 Korterühistu (registrikood: 80098013) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA TŠERNAVSKAJA	Juhatuse liige	18.06.2013
LJUDMILLA KOMAROVA	Juhatuse liige	19.06.2013
SVETLANA ROMANETS	Juhatuse liige	20.06.2013
TOOMAS VIKS	Juhatuse liige	25.06.2013
VLADIMIR MINOSENKO	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6485443
Faks	+372 6485443
E-posti aadress	pronksi7ja9@gmail.com